

CAUE27

Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement
de l'Eure



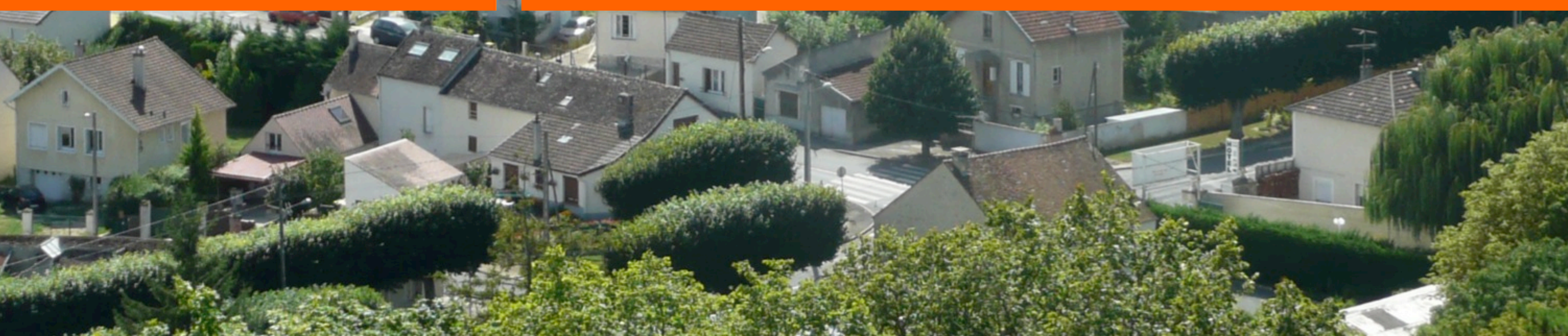
Cycle de formation PLU, MODE D'EMPLOI

THEME 1 – 16 octobre 2012 :

TOUS CES TOITS POUR QUOI ?

Faut-il construire pour se développer ?

Communauté de Communes du Canton de Rugles





PRESENTATION DU CYCLE DE FORMATION

Journée 1 : 16 octobre 2012
TOUS CES TOITS POUR QUOI ? Faut-il construire pour se développer ?

Journée 2 : 29 novembre 2012
PETITES MAISONS, PETITS JARDINS … Qu'est-ce que je maîtrise dans le développement de mon village ?

Journée 3 : 15 janvier 2013
URBANISME ET RESEAUX

Journée 4 : 14 février 2013
ROUTES OU ESPACES PUBLICS ? La place de la voiture dans nos modes d'habiter

Journée 5 : 12 mars 2013
TANT DE VERT, POUR QUOI FAIRE ? Quelle place accorder à la nature et aux paysages dans ma stratégie de développement ?

Journée 6 : 2 mai 2013 (?)
APRÈS LE PLUI ?



PROPOS INTRODUCTIFS

Un projet se construit
à partir de ce que vous
connaissez et revendiquez de
votre territoire.

Que veut-on maintenir ?

Que veut-on faire évoluer ?

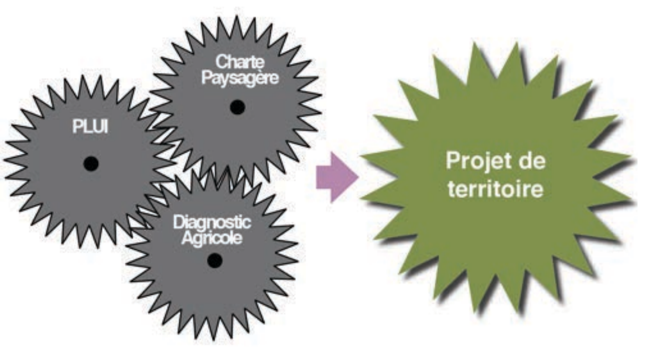
Paysage
Projet de territoire
Transport
Accessibilité
Foncier
Environnement
Habitat
Construction
Logement
Écologie
Emploi
Agriculture

Organisation
Attractivité
Identité du territoire



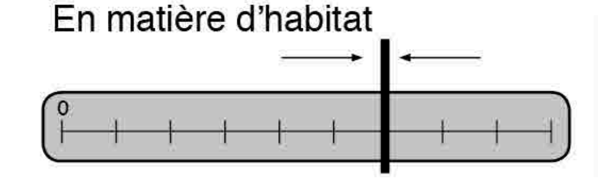
PROPOS INTRODUCTIFS

Une réflexion croisée pour un projet de territoire



Un PLUI ...pour bouger les curseurs

En matière d'habitat

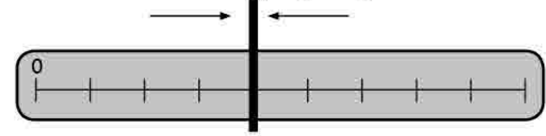


Quel rythme de construction ? Combien d'habitants en 2025 ? Optimisation des services, commerces et équipe-

En matière d'agriculture

Maintien des surfaces, diversification agricole / potentiel touristique / vocation des franges, cohabitation agriculture - forêt

En matière de paysage



Cadre urbain et paysager / potentiel touristique / vocation des franges

Etc.



... un mécanisme qui se lance.



PLUi 3CR – CYCLE DE FORMATION « PLU, MODE D'EMPLOI »

PROPOS INTRODUCTIFS

Le Havre

Rouen

Evreux

Paris



PLUi 3CR – CYCLE DE FORMATION « PLU, MODE D'EMPLOI »

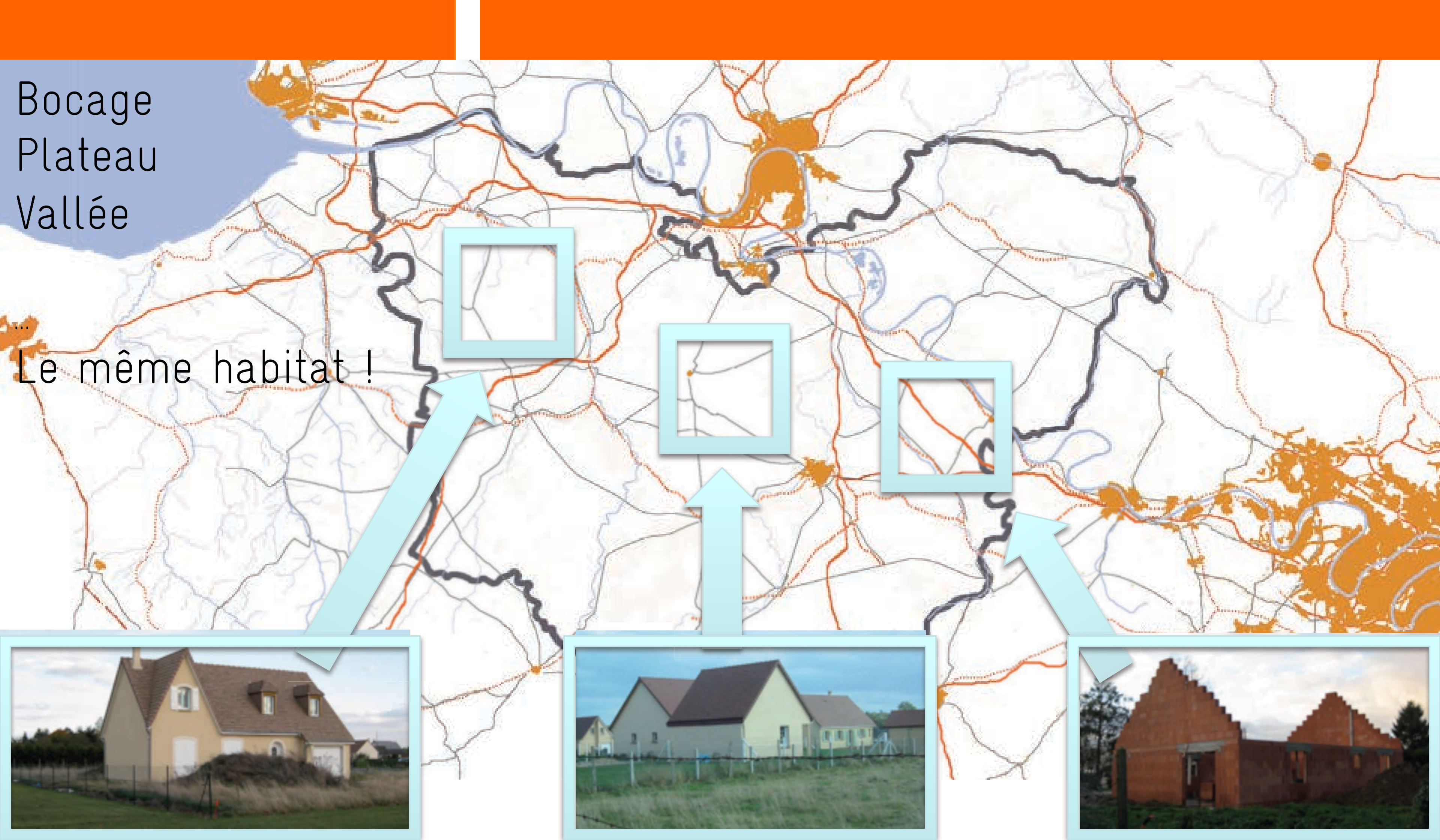
PROPOS INTRODUCTIFS

Bocage
Plateau
Vallée

Pourtant …
des structures urbaines variées

PLUi 3CR – CYCLE DE FORMATION « PLU, MODE D'EMPLOI »

PROPOS INTRODUCTIFS





PROPOS INTRODUCTIFS

La PÉRIURBANISATION avec pour conséquences :

La banalité de l'architecture,

L'uniformité des paysages,

La ségrégation sociale,

L'externalisation d'usages nouveaux et la mort des bourgs,

La disparition des lisières agricoles et paysagères.



PROPOS INTRODUCTIFS

L'attrait résidentiel des communes est mis à mal par le développement qui se fait sur le mode de découpages fonciers …



PROPOS INTRODUCTIFS

RESULTAT DE POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES :

- Droit à la propriété privée, politiques bancaire et fiscale privilégiant l'accès à la propriété individuelle
- Maintien de la compétence d'urbanisme à l'échelon le plus élémentaire de gouvernance
- Puissance du lobby automobile et routier

RESULTAT DE CONTRAINTES INDIVIDUELLES

- Désir d'individualisme / contraintes du collectivisme
- Moyens financiers (payer 20 ans plutôt que toujours)
- Puissance de la communication sur un modèle patrimonial



PROPOS INTRODUCTIFS



UNE VILLE QUI EXCLUE LES CLASSES MOYENNES …

L'échec de la politique de la ville

marchés du logement, sentiment d'insécurité, réputation des écoles, …

LE PÉRIURBAIN ET LE RURAL :

Une réponse économique qui ne convient qu'à première vue.

court terme de l'économie agricole, court terme de la mobilité individuelle, court terme de la mixité sociale …

UNE CONTRAINTE MUTÉE EN UN VRAI DÉSIR …

Positiver son exil par l'expression d'une demande de nature et de tranquillité,

artificiellement sublimée par une médiatisation “grenellienne” qui s'accommode dans les faits avec le pavillonnaire diffus !



PROPOS INTRODUCTIFS

AVEC UN NOUVEAU REGARD SUR LE PERIURBAIN ET LE RURAL (M. VANNIER)

1. LE TEMPS PLUS STRATÉGIQUE QUE L' ESPACE

LA NOUVELLE MOBILITÉ DES URBAINS … GRÂCE À LA VOITURE ?

on intègre, par la vitesse, les espaces ruraux à la ville privilégiant le désir du peu dense accessible.

Mais alors …

Agir d'abord sur la mobilité,
privilégier les flux (humain) sur les stocks (patrimoine)

2. UNE GOUVERNANCE ÉLUS/ HABITANTS/AGRICULTEURS

UNE ERREUR D'AMÉNAGEMENT … APRÈS LES GRANDS ENSEMBLES

on regrette la ville compacte et la campagne rurale

Mais alors …

Agir sur l'usage raisonné des espaces
nature, détente, habitat, production agricole

3. UNE NOUVELLE RÉFÉRENCE POUR LA FORME URBAINE

UNE FORME MÉTROPOLITAINE … NOUVELLE IDENTITÉ TERRITORIALE ?

on accueille partout plus de monde

Mais alors …

Agir sur la forme habitée,
sur les services, commerces et équipements de proximité.



PLUi 3CR – CYCLE DE FORMATION « PLU, MODE D'EMPLOI »

THEME 1 : Tous ces toits pour quoi ?



DEROULEMENT DE LA JOURNEE

- Atelier 1 : votre pratique du territoire
- Atelier 2 : les caractéristiques du territoire

DEJEUNER

- Atelier 3 : mises en situation par petits groupes
- Conclusion et programmation de la prochaine journée



ATELIER 1 : votre pratique du territoire

Sur 3 cartes IGN du territoire :

1- marquez d'une pastille rouge votre lieu de travail, de pastilles jaunes les lieux où vous faites vos achats, de pastilles vertes vos lieux de loisir

2- tracez les déplacements effectués :

- En voiture (en orange)
- En vélo/à pieds (en bleu)
- En transports en commun (violet)



ATELIER 2 : les caractéristiques du territoire

3 questions :

- Quelles sont les caractéristiques de votre territoire ?

- Qui vient s'installer sur le territoire du canton ? Quelles sont leurs exigences ?

- Qu'apportent ces nouveaux habitants au territoire ?

Vos réponses : courtes (1 à quelques mots) sur des post-it puis organisation des réponses



ATELIER 3 : mises en situation

Mise en situation sous forme de jeux de rôles

Etudes de cas par sous-groupes (25 mn)

➔ 6 thèmes au choix

Rapport devant l'ensemble des participants et débat sur les propositions. (1h)

› Synthèse : 30 mn